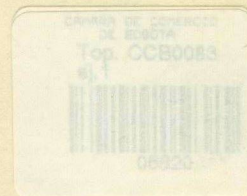




RA

# CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

VICEPRESIDENCIA COMERCIAL



## PROPUESTA OFICINA

ZONA BOSA - SOACHA

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA  
Dirección de Planación y Desarrollo  
Centro de Información Económico - Social de Bogotá  
**CIEB**

**HEMEROTECA**

COMERCIO INTERIOR

PRESIDENTE: ARIEL JARAMILLO JARAMILLO

PRIMER VICEPRESIDENTE: CHRISTIAN CLAUSEN

SEGUNDO VICEPRESIDENTE: ANTONIO HINOJOSA CARRERA

PRESIDENTE EJECUTIVO: Diciembre 1.984

VICEPRESIDENTE COMERCIAL: CARLOS A. SUAREZ ESPINOSA

VICEPRESIDENTE JAR: JUAN MARTINEZ NEIRA

**Biblioteca -CIEB-**

**6620**

No. Inventario

Fecha Ing. 16 | 10 | 96

DIA MES AÑO

Precio \$ 2.000= No. Ejemplares 12





# CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

## JUNTA DIRECTIVA

### PRINCIPALES

ANDRES URIBE CRANE  
ALBERTO GALOFRE HENRIQUEZ  
GUILLERMO VILLAVECES MEDINA  
ALVARO HERNAN MEJIA PABON  
ARIEL JARAMILLO JARAMILLO  
ANTONIO HINOJOSA CABRERA  
FRANCISCO MEJIA VELEZ  
BERNARDO SAIZ DE CASTRO  
OSCAR PEREZ GUTIERREZ  
CHRISTIAN CLAUSEN  
ARIEL ARMEL ARENAS  
JOSE VICENTE VARGAS SALGADO

### SUPLENTES

JOSE MEJIA SALAZAR  
ALVARO BARRERA CASTRO  
CARLOS A. BERMUDEZ QUIÑONES  
JOSE IGNACIO LIEVANO LASERNA  
HERNANDO DUMIT KARAM  
GONZALO URREA DELGADO  
MARIO CARVAJALINO AREVALO  
JAIME BENITEZ TOBON  
FEDERICO MORA CASTAÑO  
JAIRO ECHEVERRI CANCINO  
LORENZO BOTERO JARAMILLO  
JULIO BENETTI SALGAR

PRESIDENTE: ARIEL JARAMILLO JARAMILLO  
PRIMER VICEPRESIDENTE: CHRISTIAN CLAUSEN  
SEGUNDO VICEPRESIDENTE: ANTONIO HINOJOSA CABRERA  
PRESIDENTE EJECUTIVO: MARIO SUAREZ MELO  
VICEPRESIDENTE COMERCIAL: GERMAN JARAMILLO ROJAS  
VICEPRESIDENTE JURIDICO: NESTOR HUMBERTO MARTINEZ NEIRA





# CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

## PROPUESTA OFICINA

ZONA BOSA - SOACHA

ELABORADO POR:

LUIS JAVIER DUARTE RIVEROS - Jefe Dpto. Comercio Interior  
Director Investigación

ANDRES CASTELLANOS R. - Economista Promotor

DARIO CASTAÑO L. - Economista Promotor

MAGOLA DELGADO .- Audiovisuales

Diciembre 1, 1984



## JUSTIFICACION

## C O N T E N I D O

I	JUSTIFICACION
II	OBJETIVOS
III	SERVICIOS
IV	PROMOCION
V	LOCALIZACION
VI	ALTERNATIVA SELECCIONADA
VII	INVERSIONES
VIII	REQUERIMIENTO DE PERSONAL ( Necesidades y Funciones )
IX	GASTOS
X	PRESUPUESTO DE INGRESOS
XI	RESUMEN INVERSIONES GASTOS E INGRESOS
XII	ANEXOS

### 1. LISTADOS ALCALDIAS

### 2. INDICADORES

### 3. PLANOS.

En efecto la instalación de una oficina de la Cámara de Comercio, en la zona, llevaría al mejoramiento del desarrollo del área, a través de los servicios que ofrece, además de facilitar todas las gestiones de los habitantes de la región, beneficiando las posibles zonas de influencia, (Kennedy, Venecia, Muzú, Delicias, Corabastos y otros.



I. JUSTIFICACION

HEMEROTECA

La Cámara de Comercio de Bogotá consciente de la necesidad de continuar con la descentralización de sus funciones básicas y con la mayor disposición de incrementar la prestación de servicios a los Municipios de su jurisdicción, primordialmente, a los comerciantes e industriales que se encuentran matriculados en esta Entidad, - prosiguió con los estudios tendientes a la instalación de sus oficinas fuera del perímetro de Bogotá, D.E., según acuerdo firmado entre la Gobernación de Cundinamarca y la Institución.

El programa concreto que se presenta, es la apertura de una oficina en la zona sur de la ciudad, que cubre no solo parte del Distrito Especial, sino que abarca Municipios con una actividad económica importante, como lo son: Soacha, Sibate, Bosa, El Complejo Industrial de Cazucá y la Zona de Chuzacá, que conforman un anillo industrial y comercial de indudable dinamismo económico dentro y fuera de la capital.

La zona objeto del estudio, reporta significativos ingresos a la Institución, de acuerdo con la información recopilada por el departamento de Comercio Interior en su Estudio de Promoción Regional, al analizar los 93 Municipios más importantes de Cundinamarca. Es así, como se hizo necesario ampliar la investigación y se llevó a cabo el reconocimiento del plan vial y arterial de Bogotá y sus proyecciones, para lograr establecer el grado de penetración e importancia de la nueva sucursal en la región 1/.

En efecto la instalación de una oficina de la Cámara de Comercio, en la zona, llevaría el impulso del desarrollo al área, a través de los servicios que ofrece, además de facilitar todas las gestiones de los habitantes de la región, beneficiando las posibles zonas de influencia, (Kennedy, Venecia, Muzú, Delicias, Corabastos y otros.

---

1/ Ver mapa A.



Así, se pretende seguir los pasos del plan piloto de Fusagasugá, - que busca llevar más oficinas a diferentes poblaciones del Departamento, donde se puedan realizar las actividades del registro mercantil, la promoción del comercio, el desarrollo regional, los - eventos culturales y cívicos, que redundarán, todos, en beneficio de la comunidad.

Proyecto de Ley 41 de 1990, artículo 10, inciso 1º  
Elaborado por: Dpto. Comercio Interior







## II. OBJETIVOS

Dentro de las metas primordiales que se ha fijado la Cámara de Comercio de Bogotá, al proponer la creación de una oficina en este importante anillo industrial se encuentran:

1. La descentralización de las funciones de la Entidad
2. El fomento al desarrollo regional
3. Llevar el Registro Mercantil, así como la certificación de la juridicidad de los negocios,
4. La promoción del comercio
5. Prestar asesoría en los diferentes campos de la actividad económica y realizar programas culturales, cívicos y otros.

Así, el área beneficiada con la realización del proyecto, referente a la apertura de la nueva oficina, comprendería las zonas aledañas al Distrito Especial como son: Soacha, Bosa, Sibaté, Chuzacá y la Concentración Industrial de Cazucá, además de acoger también sectores importantes de Bogotá como son: ( Muzú, Venecia, Corabastos, Kennedy, Delicias y Tunjuelito entre otros ).

## B. ECONÓMICOS

Se busca a través de la realización de las siguientes actividades, fomentar e intensificar el desarrollo comercial e industrial:



### III. SERVICIOS

Con mira de alcanzar y lograr los objetivos expuestos, es necesario que la oficina desarrolle y cumpla con la prestación de los siguientes servicios:

#### A- LEGALES

1. Tramitación y agilización en la prestación de servicios legales ante la Cámara de Comercio de Bogotá en los siguientes aspectos:
  - a. El registro mercantil
  - b. El registro de actividades comerciales
  - c. Certificados
  - d. Actas
  - e. Registro de libros
  - f. En general todos los servicios que presta la Cámara.
2. Agilización en la prestación de los servicios de asesoría jurídica en aspectos comerciales, a través de la solución de consultas en forma personal, telefónica o por correspondencia.

Aquí se hace indispensable la colaboración de la Vicepresidencia jurídica de la Cámara de Comercio de Bogotá, para la realización de estos servicios.

#### B- ECONOMICOS

Se busca a través de la realización de las siguientes actividades, fomentar e incentivar el desarrollo tanto comercial como industrial:



1. Organización de Ferias y Exposiciones
2. Organización de Semanas Comerciales- Ferias de Saldo
3. Organización de muestras periódicas de actividades comerciales e industriales.
4. Apoyo, orientación y preparación para la participación de industrias de la región en Misiones Comerciales Nacionales.
5. Promoción y apoyo a los productores locales para estimular aún más su participación en ferias de reconocida importancia ( Feria Internacional de Bogotá, Agroexpo, etc ).
6. Organización y realización de labores de capacitación y asistencia mediante el desarrollo de:
  - a. Conferencias sobre temas de interés económico
  - b. Seminarios
  - c. Cursos - Talleres
7. Información comercial a través de la Red Nacional de Ofertas y Demandas, el Banco de Datos, atención a consultas, - recopilación de indicadores económicos por Municipio, promover la organización de bibliotecas comerciales básicas, suministro de publicaciones de la Cámara de Comercio de Bogotá tales como: revista trimestral, boletín informativo - quincenal, boletín mensual de sociedades, documentación - económica Colombiana, índices económicos e información sobre Crédito Comercial e Industrial y otros.
8. Promoción de proyectos especiales de Desarrollo Regional.

#### C- SOCIALES, CULTURALES Y CIVICOS.

Dentro de los aspectos sociales, culturales y cívicos, que tiene proyectado la Cámara realizar con la apertura de la oficina en este sector son:

1. Como tarea principal, ser vocero de los intereses de los habitantes de la región ante las instituciones estatales,



en lo referente, a las necesidades económicas.

2. Apoyar en todo sentido las actividades de carácter social y de interés para la comunidad a saber:
  - a. Seguridad
  - b. Aseo
  - c. Reforestación
  - d. Recreación
  - e. Otros.
3. Incentivar e instruir sobre el desarrollo de actividades tales como:
  - a. Cooperativas
  - b. Vivienda
  - c. Deportivas
  - d. Recreativas
4. Elaborar estudios en aspectos de interés social, como la educación, salud y servicios públicos entre otros, y los que soliciten los comerciantes e industriales de la zona de influencia - de la oficina.

Con el objeto de que todos los comerciantes de la zona se matriculen, se recomienda entrar en comunicación con el Alcalde de la localidad seleccionada y los Alcaldes de los Municipios de la región, con el fin de hacer obligatoria la presentación de la matrícula de los establecimientos para poder cancelar el impuesto de industria y comercio al municipio respectivo.

En este sentido, los Alcaldes de Bosa, Soacha, Tunjuelito, Yumbo y Sibate entre otros, recibirán el formulario de solicitud de la matrícula mercantil del comerciante y su establecimiento expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, cuando se quiera obtener la licencia de funcionamiento de un establecimiento de comercio, así como presentar el certificado de renovación.



## IV

PROMOCION

Como finalidad principal, esta llevar el registro mercantil a la comunidad comercial y para ello se hace necesario que durante la instalación de la oficina, sea tarea primordial informar a toda la población, mediante un folleto y a través de una cadena radial, lo siguiente:

- Qué es y Cómo opera la Cámara de Comercio.
- Porqué la necesidad de matricularse y las ventajas que ésto con lle va.
- Los servicios que presta en materia jurídica, comercial, etc.

Una vez instalada la oficina, se procederá a efectuar un acto so cial de inauguración, donde se presentaran las bondades y el carácter de promoción y desarrollo regional que llevará a cabo la sucursal donde estarían indispensablemente presentes las más altas personalidades Departamentales, así como las más influyentes del comercio e industria de la localidad y de sus zonas de influencia.

Con el objeto de que todos los comerciantes de la zona se matriculen, se recomienda entrar en conversaciones con el Alcalde de la localidad seleccionada y los Alcaldes de los Municipios de la región, con el fin de hacer obligatoria la presentación de la matrícula de los establecimientos para poder cancelar el impues to de industria y comercio al Municipio respectivo.

En este sentido, los Alcaldes de Bosa, Soacha, Tunjuelito, Kennedy y Sibaté entre otros, exijan el formulario de solicitud de la matrícula mercantil del comerciante y su establecimiento expe dido por la Cámara de Comercio de Bogotá, cuando se quiera obtener la licencia de funcionamiento de un establecimiento de comer cio, así como presentar el certificado que acredite la renovación



### LOCALIZACIÓN DE LA OFICINA

de la matrícula mercantil del comerciante y su establecimiento - de comercio por el año en el cual solicita la renovación de dicha licencia.

En tres oportunidades un aviso en el periódico El Tiempo, en el cual se solicitaba en compra o arriendo bodegas\* u oficinas con un área mínima de 100 Mts<sup>2</sup> sobre la autopista sur, entre Boca y Soacha, con el objeto de establecer la mayor cantidad de puestos para la localización de la oficina. De acuerdo a lo anterior, se recibieron varias propuestas y el Director de Comercio Interior y los promotores, se desplazaron en varias oportunidades a las zonas que se buscaban a continuación, donde se visitaron y concretaron las siguientes ofertas:

1. Una Bodega situada en la autopista sur 2 11 - 36 (ASA-FARI)\*<sup>1</sup> con las siguientes características:

ÁREA: 550 Mts<sup>2</sup>, repartidos así: Bodega 450 Mts<sup>2</sup>  
Oficinas 100 Mts<sup>2</sup>

SERVICIOS: Agua, una línea telefónica y luz con energía de 60 kilovatios y trifásica.

DIPOS: 5 banos y cuarto para el calzado.

OFERTA: Esta propuesta entrega un valor de compra de \$ 3'000.000 financiados con una Corporación a 6 años y una forma de pago a convenir.

2. Una Bodega (#2) de propiedad de la Compañía Textiles y Acabados Santa Ana S.A., ubicada en la zona industrial de Cáracas ( entrada 2 Transversal 7 y 6 - 99 ) Ciudadela Industrial de Cáracas, Soacha.<sup>2</sup> con las siguientes características:

\* Ver Anexo Adjunto

1. Ver Anexo No. 1

2. Ver Anexo No. 2 y Plano Bodega 2.



## V. LOCALIZACION DE LA OFICINA

A fin de identificar las diferentes alternativas de ubicación, se publicó, en tres oportunidades un aviso en el periódico El Tiempo, en el cual se solicitaba en compra o arriendo bodegas\* u oficinas con un área mínima de 300 Mts<sup>2</sup> sobre la autopista sur, entre Bosa y Soacha, con el objeto de establecer la mayor cantidad de posibles sitios para la localización de la oficina. De acuerdo a lo anterior, se recibieron varias propuestas y el Director de Comercio Interior y los promotores, se desplazaron en varias oportunidades a las zonas que se reseñan a continuación, donde se visitaron y concretaron las siguientes ofertas:

1. Una bodega situada en la autopista sur # 10 - 36 (AGA-FANO)\*<sup>1</sup> con las siguientes características:

AREA: 550 Mts<sup>2</sup>, repartidos así: Bodega 450 Mts<sup>2</sup>  
Oficinas 100 Mts<sup>2</sup>

SERVICIOS: Agua, una línea telefónica y luz con energía de 60 kilovatios y trifásica.

OTROS: 5 baños y cuarto para el celador.

OFERTA: Esta propuesta entrega un valor de compra de \$ 8'000.000 financiados con una Corporación a 6 años y una forma de pago a convenir.

2. Una bodega (#2) de propiedad de la Compañía Textiles y Acabados Santa Ana S.A., ubicada en la zona industrial de Cazucá ( entra da 2 Transversal 7 # 6 - 99 ) Ciudadela Industrial de Cazucá, Soacha \*<sup>2</sup>, con las siguientes características:

---

\* Ver anexo Adjunto

\*<sup>1</sup> Ver Anexo No. 1

\*<sup>2</sup> Ver Anexo No. 2 y Planos Bodega 2



JUEVES 30 DE AGOSTO DE 1984 - EL TIEMPO - 11-D

LUNES 3 DE SEPTIEMBRE DE 1984 - EL TIEMPO - 9-D

JUEVES 6 DE SEPTIEMBRE DE 1984 - EL TIEMPO - 11-D

## ARRIENDO COMPRO

Bodega u oficinas 300 m<sup>2</sup> en adelante  
zona entre Soacha y Bosa, sobre carre-  
tera principal, preferiblemente con par-  
queadero

Interesados dirigir ofertas al Apartado Aé-  
reo 28980 de Bogotá



AREA: Un total de 1.745,37 Mts<sup>2</sup> repartidos así:

Construcción primera planta ; 1.272,24 Mts<sup>2</sup>

segunda planta : 473,13

SERVICIOS: La bodega cuenta con el servicio de agua y luz

OFERTA: Esta a la venta por un valor total de \$ 17'591.407 discriminados así:

Terreno 1.823,71 Mts<sup>2</sup> X \$2.200 \$ 4'012.162.00

Construcción:

Primera Planta 1.272,24 Mts<sup>2</sup> X \$9.000 \$11'450.160.00

Segunda Planta 473,13 X \$4.500 \$ 2'129.085.00

Total \$17'591.407.00

Es de anotarse que la empresa propietaria de la bodega esta dispuesta a estudiar cualquier contrapropuesta que se le haga.

3. Una bodega (No. 3) de la empresa Textiles y Acabados Santa Ana S.A., localizada en la zona industrial de Cazucá ( entrada 2 - Transversal 7 # 6 - 99 ) \*<sup>3</sup> Ciudadela Industrial de Cazucá, con las siguientes características:

AREA: Un total de 1.683,07 Mts<sup>2</sup> repartidos así:

Construcción primera planta 1.279,68 Mts<sup>2</sup>

segunda planta 403,39 Mts<sup>2</sup>

SERVICIOS: Cuenta con los servicios de agua y luz

OFERTA: Esta a la venta, por un valor total de \$17'804.871, discriminados así:

\*<sup>3</sup> Ver Anexo No. 3 y Planos Bodega 3



Terreno: 1.834,38 Mts <sup>2</sup>	X \$ 2.200,00	\$ 4'035.636,00
Construcción: Primera planta 1.279,68	X \$9.000	\$ 11'517.120,00
Segunda planta 500,47	X \$4.500	\$ 2'252.115,00
Total		\$ 17'804.871,00

Al igual que la anterior bodega, la empresa atenderá las contrapropuestas.

4. La Empresa Textiles y Acabados Santa Ana S.A., hizo llegar una - tercera propuesta de venta, unificada de las dos bodegas anteriores\*<sup>4</sup> con el siguiente valor comercial y especificaciones:

Terreno: 3.658,09 Mts <sup>2</sup>	X \$2.200,00	\$ 8'047.798,00
Construcción:		
Primera Planta 2.551 Mts <sup>2</sup>	X \$ 9.000,00	\$ 22'967.280,00
Segunda Planta 973,6	X \$4.500,00	\$ 4'381.200,00
Total		\$ 35'396.278,00

5. Un edificio de tres (3) plantas, situado a media cuadra de la - plaza principal de Soacha \*<sup>5</sup> con las siguientes características:

PRIMER PISO	LOCAL A	LOCAL B
AREA:	64 Mts <sup>2</sup>	36 Mts <sup>2</sup> con un área libre de 156 Mts en la parte posterior.
SERVICIOS:	Luz, agua y teléfono	Luz, agua y teléfono.

SEGUNDO Y TERCER PISO:

Comprende un apartamento de tres alcobas, sala, comedor y servicios completos, además de 2 líneas telefónicas y un área de 150Mts<sup>2</sup>

\*<sup>4</sup> Ver Anexo # 4 y Plano Bodegas

\*<sup>5</sup> Ver Anexo # 5



OFERTA: Fué ofrecido en venta, por un valor total de \$14'000,000 negociables y en arriendo, con un canon mensual de - \$150.000 (negociables ), por un valor anual total de - \$ 1'800.000,00



CUADRO PROPUESTA PARA LA OFICINA BOSA - SOACHA

INMUEBLE	MUNICIPIO	AREA	OFERTA	VALOR TOTAL OFERTA
BODEGA AGA FANO	Bosa	550 Mts <sup>2</sup>	Venta	\$ 8'000.000 Financiados con una Corporación a 6 años y forma de pago a convenir.
BODEGA # 2 TEXTILES Y ACABADOS SANTA ANA S.A.	Cazucá	1.745.37 Mts <sup>2</sup>	Venta	\$ 17'591.407 ( negociables )
BODEGA # 3 TEXTILES Y ACABADOS SANTA ANA S.A.	Cazucá	1.780,15 Mts <sup>2</sup>	Venta	\$ 17'804.871 ( negociables )
BODEGA 2 Y 3 PROPUESTA CONJUNTA	Cazucá	3.525.52 Mts <sup>2</sup>	Venta	\$ 35'396.278 ( negociables )
EDIFICIO 3 PLANTAS	Soacha ( Una cuadra de la plaza principal ).	Local 1 64Mts <sup>2</sup> Local 2 36 Mts <sup>2</sup> Area libre 156 Mts <sup>2</sup> Pisos 2 y 3 150 Mts <sup>2</sup> c/u.	Venta ó arriendo	Venta \$ 14'000.000 ( negociables ) Arriendo \$150.000 ( negociables )



## VI. ALTERNATIVA SELECCIONADA

Con base en las propuestas recibidas y ante las visitas e investigaciones realizadas para conocer las ofertas, el Departamento de Comercio Interior llevó a cabo la selección de la alternativa más dinámica, ciñéndose a los siguientes parámetros para el análisis:

- A- Ubicación ( localización )
- B- Vías de Comunicación
- C- Zonas de influencia
- D- Descentralización
- E- Concentración industrial
- F- Inversión ( valorización )

De acuerdo a lo anterior, la propuesta identificada con el numeral dos (2), en el capítulo " localización de la oficina ", consideramos la más indicada para la apertura de la nueva oficina de la Cámara en la zona sur.

Al observar los planos adjuntos en el anexo \*<sup>1</sup>, la oferta seleccionada está señalada como bodega 2 y está estructurada de la siguiente forma:

- a- 2 oficinas con sus respectivos baños
- b- 4 locales
- c- 1 bodega
- d- 1 entrepiso
- e- Zona de parqueo en área libre para 10 carros, y en el área cubierta 5 para un total de 15 vehículos.
- f- Sin acometidas de acueducto, energía y teléfono, aunque dispone de redes internas de los mismos.

---

\*<sup>1</sup> Planos Textiles y Acabados Santa Ana  
Bodegas Cazucá



Ahora bien, es necesario traer a mención los costos estipulados - en la propuesta de la compañía Textiles y Acabados Santa Ana S.A.

#### BODEGA 2

Terreno 25,65 X 71 Mts	1823,71 Mts X \$2.200	\$ 4'012.162
------------------------	-----------------------	--------------

#### CONSTRUCCION

1a. Planta 25,65 X 49,64	1272,24 Mts X \$9.000	\$ 11'450.160
--------------------------	-----------------------	---------------

2a. Planta 25,10 X 18,85	473,13 Mts X \$4.500	\$ 2'129.085
--------------------------	----------------------	--------------

Total		\$ 17'591.407
-------	--	---------------

Es importante manifestar que la empresa en mención, está dispuesta a estudiar una contrapropuesta en el momento de la compra y - no conocen del interés de la Cámara por el citado inmueble, lo - que facilitaría la negociación, y el pago podría ser de contado. Como se anotó anteriormente, se le realizó el siguiente análisis a la propuesta estableciéndose con él, su elección.

#### A- UBICACION ( Localización )

Al llevar a cabo el estudio sobre la ubicación de la alternativa, se tuvo muy presente las vías de acceso y sus proyecciones, así como la descentralización dentro del programa de - apertura de nuevas oficinas y el crecimiento urbano e industrial de la ciudad.

De hecho al realizar la elección de la alternativa, su localización en la ciudadela industrial de Cazucá, incidió sobre manera, debido a que la nueva oficina servirá a cada una de las diferentes industrias allí instaladas para agilizar su renovación y tramitaciones pertinentes ante la Cámara, por otra parte se presenta una mayor oportunidad de incrementar el desarrollo de la región, como también el establecimiento e inscripción de nuevas industrias y establecimientos comerciales, in-



crementando a su vez la promoción del comercio mediante diversos eventos que allí puedan realizarse ( ferias de saldos, - cursos, arriendo bodega, etc ).

#### B- VIAS DE COMUNICACION

Analizando el anillo vial de Bogotá y sus proyecciones, observamos la gran afluencia vehicular y el movimiento de pasajeros \*<sup>2</sup> que constantemente cruza la zona, por ser la autopista sur la vía central para la salida al sur occidente del país.

En efecto, la oferta seleccionada esta ubicada sobre dicha - troncal, y con vía de acceso sobre la entrada 2 a la ciudadela industrial de Cazucá \*<sup>3</sup> . Estas ventajas, unidas a la - afluencia vehicular y de pasajeros hacen de la ubicación, como la más acertada ante la constante visualización que tendrá la oficina; Además, las proyecciones existentes sobre el mapa vial de Bogotá permiten establecer claramente, como la sucursal amplía su radio de acción no solo fuera del límite y el - perímetro urbano ( lo ideal ), sino que penetra una amplia e importante zona del sur del Distrito Especial ( Kennedy, Cora bastos, Tunjuelito, Venecia, Muzú, Delicias, entre otros ) \*<sup>4</sup> .

#### C- ZONAS DE INFLUENCIA

La capacidad de la oficina no solo se refiere a la mínima cantidad de ingresos que pueda tener, sino al mayor grado de influencia y penetración que posea en la zona.

---

\*<sup>2</sup> Ver cuadros movimiento de pasajeros.

\*<sup>3</sup> Ver plano Asociación Industrial de Cazucá - Centro Ind.- Plano Loteo.

\*<sup>4</sup> Ver mapa B, Zonificación de Bogotá y explicación páginas 25 y 26.



## RESUMEN GENERAL

	ZONA BOSA	ZONA SOACHA - SIBATE	TOTAL
Empresa	11	5	16
Rutas	39*	7	46
Buses	791	173	864
Busetas	331	121	452
Micros		6	6
Pasajeros Transportados diariamente	362.275**	N.D.	--

---

\* Este estudio no incluye cuatro nuevas rutas autorizadas recientemente por el DATT

\*\* Este dato incluye el total del recorrido en ambos sentidos

N.D. No disponible.



Esto obviamente, generó una ampliación del estudio de parte del Departamento de Comercio Interior, para establecer el verdadero alcance de la Sucursal en éste sentido. De esta forma se realizó una encuesta indirecta y se obtuvo los listados de las - empresas y establecimientos comerciales que se encuentran registrados en las Alcaldías de Bosa, Sibaté y Soacha \*<sup>5</sup> por ser el área de mayor influencia.

Al llevar a cabo el análisis de la información obtenida de las Alcaldías, se presentaron los siguientes resultados:

CUADRO No. 2

Establec. Comerciales	Alcaldías			
	BOSA	SOACHA	SIBATE	TOTAL
en regla	516	281	171	968
Documentación en trámite	1200	362	149	1711
Funcionando en la respectiva zona ( Cálculo aprox. (1) ).	2500	700 a)	500	3700
Total	4216	1343	820	6379
a) Incluye inspecciones de Granada, El Charquito y la Despensa.				

(1) FUENTES: Bosa: Francisco Castañeda - Encargado patentes  
Henry Ocampo - Inspector zona

Soacha: Gonzálo Peñaloza - Secretario inspección - de precios y medidas.

Sibaté: Gladys Marentes de Vásquez - Tesorero  
Miriam Cajamarca - Secretaria Personería.

<sup>5</sup>  
\* Ver listados Alcaldías en el documento de anexos tomo I







Como se observa en el cuadro No. 2 existen 6379 establecimientos potenciales, que hacen indispensable y a la vez acertada la ubicación de una oficina de la Cámara de Comercio de Bogotá en la zona; Esto sin tener en cuenta, la amplia región de Bogotá que se beneficiará con la apertura de la nueva sucursal.

#### D- DESCENTRALIZACION

Dentro de los objetivos planteados al iniciarse el programa de apertura de nuevas oficinas, estaba consignada la descentralización de las funciones de la Entidad, además de cumplir con el convenio establecido con la Gobernación de Cundinamarca de ubicar por fuera, tanto el límite del Distrito como del perímetro urbano las nuevas oficinas.

Fue así, como el Departamento de Comercio Interior al llevar a cabo la selección de la alternativa tuvo en cuenta estos aspectos de vital importancia para la plena marcha y obtención de los objetivos propuestos al principio de la investigación \*<sup>6</sup>

#### E- CONCENTRACION INDUSTRIAL

Al incluir éste parámetro para la selección de la alternativa, se tuvo como fin primordial, el establecer una zona donde la oficina presentase un radio de acción fuerte y benéfico para el desarrollo de la región.

Por lo tanto, la localización de la oferta en la concentración

---

\*<sup>6</sup> Ver mapa C ubicación Oficina Sur . .



industrial de Cazucá y sobre la autopista sur, \*<sup>7</sup> donde es visible para todo el territorio automotor, ayudando a establecer claramente la fuerte incidencia al desarrollo y a la posible reubicación industrial en el Distrito Especial, que darán mayores beneficios para la Cámara de Comercio de Bogotá.

#### F- INVERSION ( Valorización )

Referente a éste rubro, la propuesta de compra estipulada en la oferta y la ubicación, vías de acceso, zona de influencia y descentralización e inclusive el crecimiento urbano que experimenta la ciudad \*<sup>8</sup> hacen de la oferta una buena inversión.

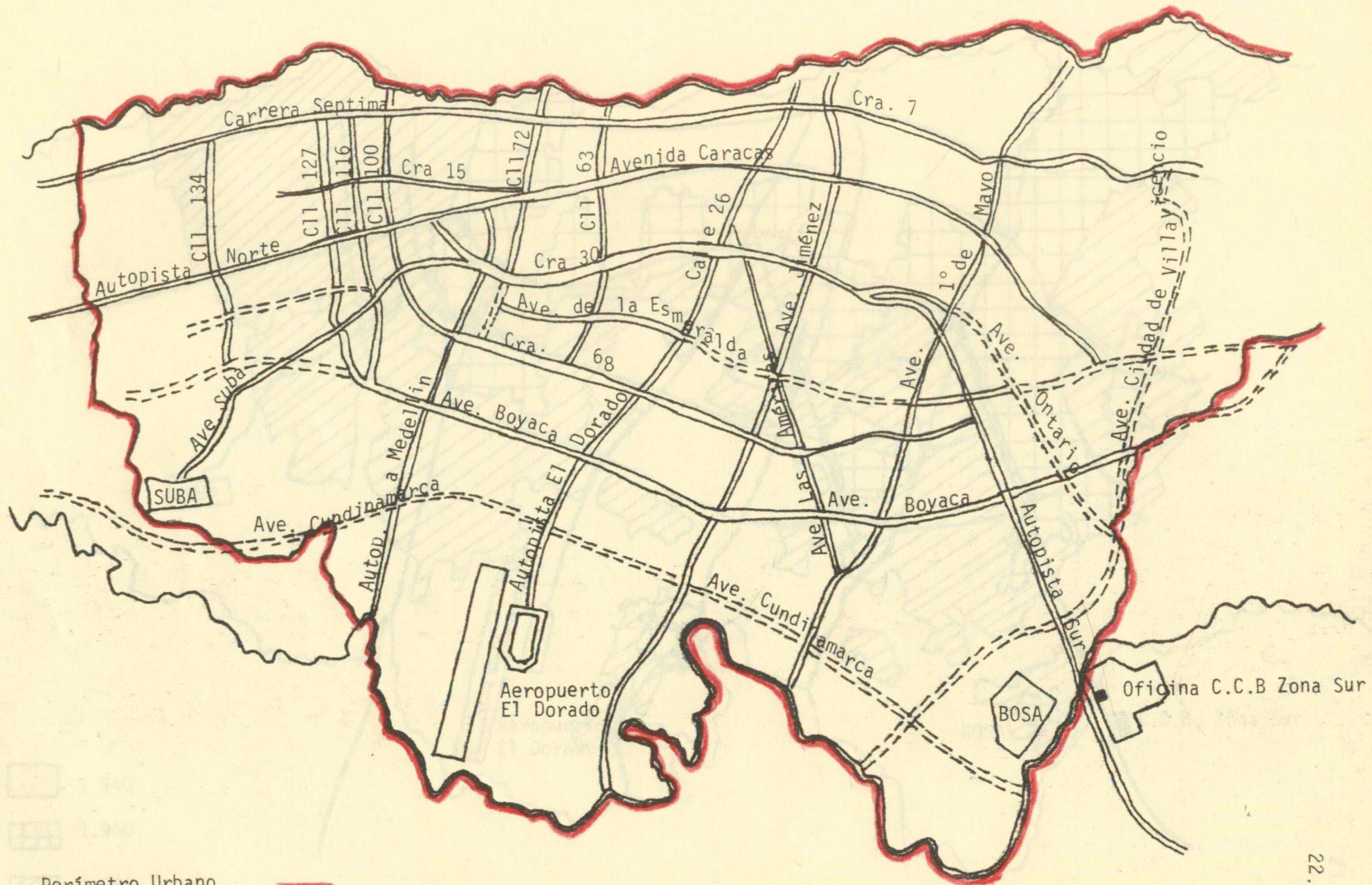
Interesante oportunidad, en el sentido como crece Bogotá y a la rápida valorización que están observando los predios ubicados en la zona de estudio. Este mayor valor de los terrenos, por un lado es explicable en términos de la impetuosa -movilización urbanística de vivienda popular y en especial, guiado en gran medida, por la amplia población industrial - que allí habita, por otro lado, a la probable realización - del metro de Bogotá el cual llegaría hasta Bosa, a escasos 500 metros de la bodega; Que redundarán en una apreciable -valorización de los predios localizados en la zona, además de ser paso obligado del tráfico entre el Distrito Especial y Soacha y ante la alta densidad poblacional y movimiento - de pasajeros que presenta la región. Otro aspecto de consideración es la posible realización del tren metropolitano - para el sur.

---

\*<sup>7</sup> Ver plano Empresas de la Zona Cazucá

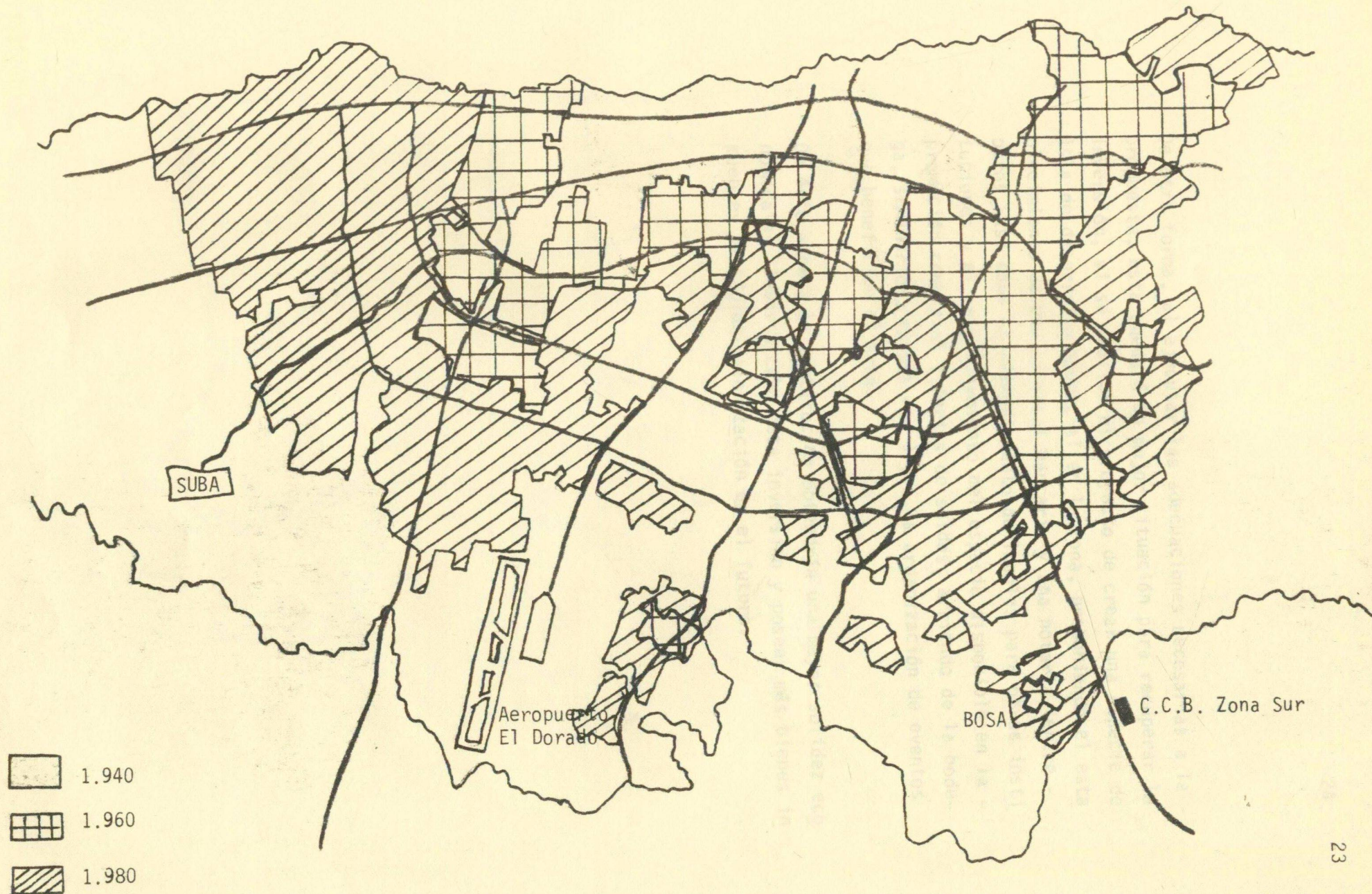
\*<sup>8</sup> Ver mapa D - Crecimiento Urbano de Bogotá.





- Perímetro Urbano ————
- Límite Distrital - - - - -
- Proyecciones a 1.980 . . . . .





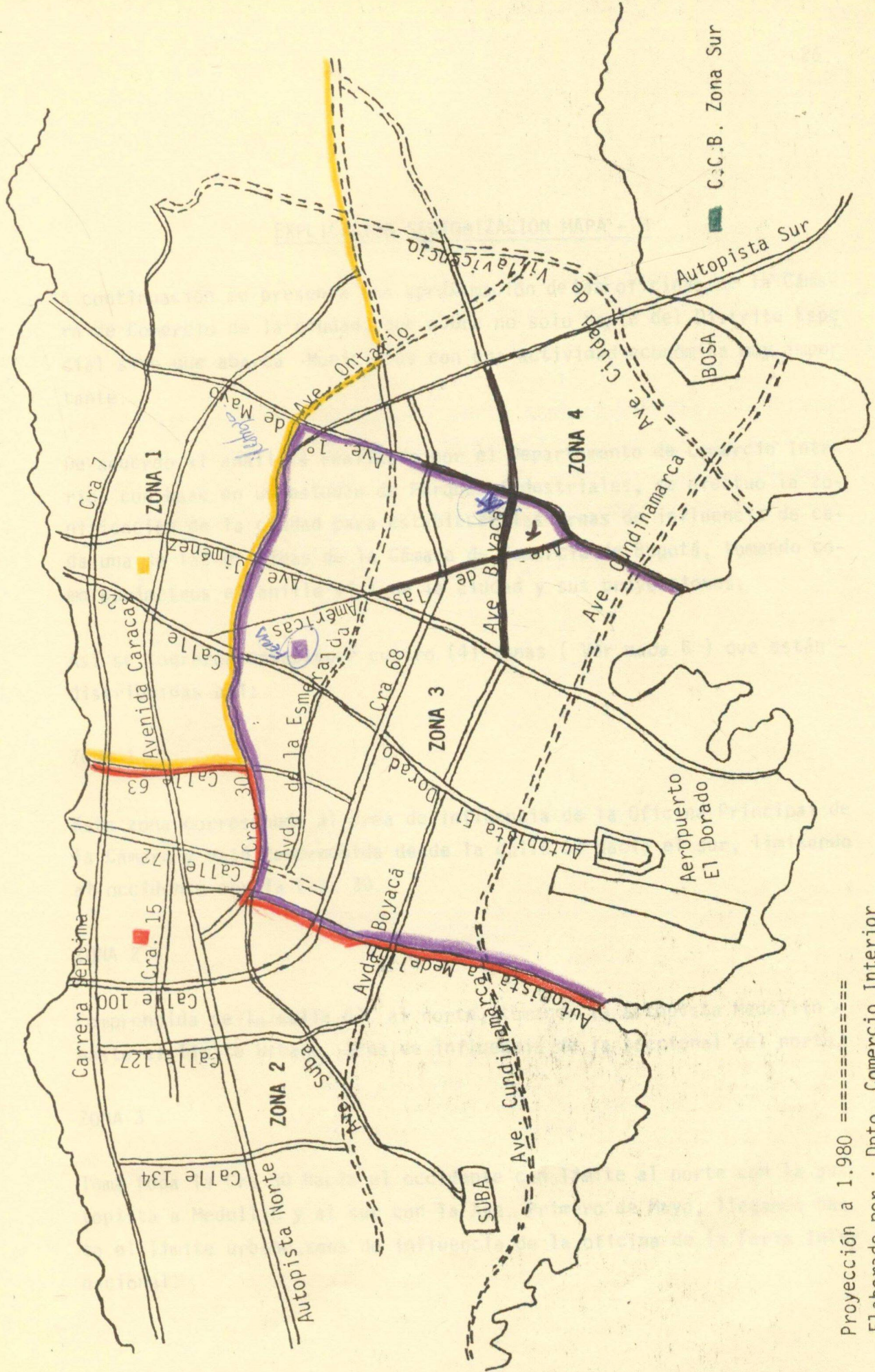


De otra forma, al ejecutar las adecuaciones necesarias a la - propuesta, esta quedará en mejor situación para recuperar la inversión, si se realiza el proyecto de crear una especie de isla de desarrollo comercial en la zona, proponiendo el establecimiento de una sucursal bancaria y una notaria, entre - otros, así como el arrendamiento de locales para otras instituciones y el aprovechamiento del espacio disponible en la - promoción comercial ( ferias de saldos, arriendo de la bode- ga, seminarios, cursos etc ) y a la organización de eventos que beneficien el área.

De ésta manera la Institución obtendría una mayor solidez económica al llevar a cabo esta inversión y poseer más bienes inmuebles de rápida valorización en el futuro.



MAPA B



Proyección a 1.980 =====  
 Elaborado por : Dpto. Comercio Interior



### EXPLICACION SECTORIZACION MAPA - B

A continuación se presenta una aproximación de las oficinas de la Cámara de Comercio de la ciudad, que cubre no solo parte del Distrito Especial sino que abarca Municipios con una actividad económica muy importante.

De acuerdo al análisis realizado por el Departamento de Comercio Interior con base en un estudio de Parques Industriales, se efectuó la zonificación de la ciudad para establecer las áreas de influencia de cada una de las Oficinas de la Cámara de Comercio de Bogotá, tomando como parámetros el anillo vial de la ciudad y sus proyecciones.

Así se lograron establecer cuatro (4) zonas ( Ver mapa B ) que están distribuidas así:

#### ZONA 1

Esta zona corresponde al área de influencia de la Oficina Principal de la Cámara y está comprendida desde la calle 63 hacia el sur, limitando al occidente con la Cra 30.

#### ZONA 2

Comprendida de la calle 63 al norte, tomando la autopista Medellín - hasta el límite Urbano, área de influencia de la seccional del norte.

#### ZONA 3

Toma toda la Cra 30 hacia el occidente con límite al norte con la autopista a Medellín y al sur con la Ave. Primero de Mayo, llegando hasta el límite urbano, zona de influencia de la oficina de la Feria Internacional.



## ZONA 4

Se desprende la Ave. Primero de Mayo al sur, con límite al oriente de la Cra 30, tomamos las proyecciones de la Avenida Ontario y la Ave. - Caracas, determinando el área de penetración que tiene la Sucursal - del sur.

Dada la sectorización, se observa que la zona comprendida por la nueva oficina, penetra áreas de alta afluencia industrial de la capital, justamente porque la cruza el eje vial más importante del sur de Bogotá, como lo es la autopista y además, por ser tránsito obligado hacia el sur occidente del país.

Planta	1.201,24 Mts <sup>2</sup> x \$9.000	\$ 10.811.160
Construcción segunda planta	473,11 Mts <sup>2</sup> x \$4.500	\$ 2.129.085
		\$ 12.940.245

## B. ADECUACIÓN

Se estiman los posibles gastos que se llevarán a cabo para la adecuación de las instalaciones locativas, según las necesidades de la sucursal y son:

- Aviso	\$ 50.000
- Cortinas	\$ 50.000
- Vallas	\$ 200.000
- Tapetas	\$ 90.000
- Reparaciones	\$ 4.352.000
- Mobilización de tierra	\$ 70.000
- Ventanas (5)	\$ 158.000
- Cielo raso con iluminación	\$ 2.100.000
- Punter y construir paredes	\$ 560.000
- Luz	\$ 800.000
- Agua	\$ 112.000
- Vidrios puertas (2)	\$ 280.000



## VII. INVERSIONES

## A- COMPRA BODEGA

La inversión realizada por la Cámara de Comercio de Bogotá, al llevar a cabo la compra de la bodega, como un activo valioso tanto para ella, como para la comunidad, es de -  
\$ 17'591.407 ( negociables ) repartidos así:

Terreno	1.823,71 Mts <sup>2</sup>	X \$2.200	\$ 4'012.162
Construcción Primera Planta.	1.281,24 Mts <sup>2</sup>	X \$9.000	\$ 11'450.160
Construcción segunda Planta	473,13 Mts <sup>2</sup>	X \$4.500	\$ 2'129.085
			<u>\$ 17'591.407</u>

## B- ADECUACION

Se estiman los posibles gastos que se llevarán a cabo para la adecuación de las instalaciones locativas, según las necesidades de la sucursal y son:

- Aviso	\$ 50,000
- Cortinas	\$ 60,000
- Vallas	\$ 200,000
- Tapetes	\$ 90,000
- Reparaciones	\$ 4'352,000
= Movilización de tierra	\$ 70,000
= Ventanas (8)	\$ 168,000
= Cielo Raso con iluminación	\$ 2'100,000
= Tumbiar y construir paredes	\$ 560,000
= Luz	\$ 840,000
= Agua	\$ 112,000
= Vidrios puertas (2)	\$ 280,000





SECRETARIA  
DE HACIENDA  
DE BOGOTA D.E.

Vicepresidencia Jurídica

Recibido

05 JUN. 1991

SG-178

DIRECCION DISTRICTAL DE IMPUESTOS  
Secretaría General

Bogotá, 31 de mayo de 1991

CAMCOMERCIO DE BOGOTA  
CORRESPONDENCIA  
RADICACION No. 07859  
JUN. - 5 1991  
PASE A: 3

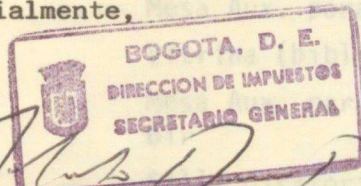
Doctora  
JEANNETTE VELEZ RAMIREZ  
Vicepresidente Jurídico (e)  
Cámara de Comercio de Bogotá  
Ciudad

Apreciada doctora : ción de los costos, se obtuvo de los presupuestos

Ref : Su oficio No. 3-42605853 de mayo 10 de 1991

De manera atenta me permito dar contestación al oficio de la referen-  
cia y al respecto le informo que previa consulta del archivo magnéti-  
co de negocios, el total de contribuyentes de industria y comercio  
que ejerce actividades gravables en la zona de Kennedy, es de 16.021,  
por otra parte, no es posible clasificarlos por actividades ni ran-  
gos de ingresos por cuanto en estos momentos, las declaraciones pre-  
sentadas para el período gravable de 1989 se encuentran en proceso  
de transcripción al sistema impidiendo su consulta.

Cordialmente,



ROBERTO BRUCE BECERRA  
Secretario General

MLP/gdeb



= Mostrador	\$	42,000	
= Líneas telefónicas (2)			
Solicitud e instalaciones	\$	180,000	
Sub-total			\$ 4'752,000
Imprevistos 15%			\$ 712,800
Total			<u>\$ 5'464,800</u>

## C- EQUIPOS DE OFICINA

Las necesidades acogidas, corresponden a los resultados de la investigación adelantada al respecto, de acuerdo al tamaño y envergadura de ésta sucursal.

La estimación de los costos, se obtuvo de los presupuestos solicitados a diferentes firmas en ocasiones anteriores, con la debida actualización.

## 1. MUEBLES

		Vr.	Vr.
	Cant.	Unitario	Total
Escritorio Ejecutivo con silla	1	35710	\$ 35,710
Escritorios Secretariales con silla giratoria.	3	23460	\$ 70,380
Sillas ejecutivas accesorias	2	5000	\$ 10,000
Sillas accesorias	1	3410	\$ 3,410
Mesa Aux. para teléfonos	1	3780	\$ 3,780
Vitrina (biblioteca )	2	23800	\$ 47,600
Mesa Aux. para máquina de escribir	1	5500	\$ 5,500
Silla giratoria ( cajero )	1	3410	\$ 3,410
Archivadores de folder colgante	2	19500	\$ 39,000
Mesa para pantalla computador	2	17882	\$ 35,764
Mesa para impresora	1	12000	\$ 12,000
Papeleras de escritorio	6	1450	\$ 8,700



Papeleras de piso	5	1400	\$ 7,000
Portalápices	5	150	\$ 750
Perchero	1	2500	\$ 2,500
Cartelera	1	4000	\$ 4,000
Papelógrafo	1	5550	\$ 5,550
Sala de recibo ( sofá y 2 sillas, mesa central; sala de juntas pa- ra 10 personas )14,700 y 34,100		48800	\$ 48.800
Sub-Total			\$ 343,854

2. EQUIPOS ADMINISTRATIVOS	Cant.	Vr. Unitario	Vr. Total
Máquina de escribir eléctrica	2	151800	\$ 303,600
Calculadora Casio	3	22000	\$ 66,000
Caja registradora SANYO Ref. EL04	1	104500	\$ 104,500
Timbradora de la hora	1	25000	\$ 25,000
Máquina de escribir manual para usuarios 19'	1	88990	\$ 88,990
Pantalla 3276 IBM (arriendo men- sual )	1	42563	\$ 42,563
Pantalla 3278 IBM (arriendo men- sual )	1	14488	\$ 14,488
Impresora 3287 IBM (arriendo men- sual )	1	39924	\$ 39,924
MODEM 3863 IBM	2	12994	\$ 25,988
Costo aislado telefónico IBM	2	18000	\$ 36,000
Sub-total.			\$ 747,053

## 2, ACCESORIOS

	Cant.	Vr. Unitario	Vr. Total
Ceniceros de pie	4	2500	\$ 10,000
Cosedora	5	1850	\$ 9,250
Saca ganchos	5	110	\$ 550



	Cant.	Vr. Unitario	Vr. Total
Ceniceros	5	450	\$ 2.250
Portamemos	5	250	\$ 1.250
Porta-almanaques	5	585	\$ 2.925
Archivadores metálicos	4	19800	\$ 79.200
Sub-total			\$ 105.425

## 4. OTROS

	Cant.	Vr. Unitario	Vr. Total
Estantería metálica para libros de contabilidad	1	2900	\$ 2.900
Caja fuerte	1	34962	\$ 34.962
Sellos de registro de libros	*1		
Greca	1	26400	\$ 26.400
Vajilla para tintos	1	3500	\$ 3.500
Máquina fotocopidora	1	648000	\$ 648.000
Sub-total			\$ 715.762

5. Total General ( suma de Sub-totales) \$1'912,094

---

\*1 Según necesidad de la oficina.



# VIII. REQUERIMIENTO DE PERSONAL (Necesidades y Funciones )

Debido a la importancia del sector y a la magnitud de la oficina de la Cámara de Comercio de Bogotá en la Zona Sur, se estima que las necesidades mínimas de personal que se requieren para la puesta en marcha de la sucursal son las siguientes:

## 1. Jefe de la Sucursal

Esta persona actuará como jefe de los servicios administrativos y promoción de la sucursal, teniendo bajo su responsabilidad las funciones siguientes:

- a. Dirigir los servicios administrativos de la oficina y ordenar todo lo relacionado con su funcionamiento.
- b. Coordinar las labores correspondientes al registro mercantil de acuerdo con los procedimientos establecidos por la Cámara de Comercio de Bogotá.
- c. Coordinar y desarrollar en acuerdo con la Vicepresidencia Comercial - Comercio Interior, los programas de promoción del comercio y demás actividades que deba ejecutar la oficina.
- d. Elaborar el presupuesto de rentas y gastos de la oficina.
- e. Ordenar los gastos incluidos en el presupuesto de cada vigencia, de acuerdo con las facultades conferidas por la Presidencia Ejecutiva.
- f. Rendir al Presidente Ejecutivo, informes periódicos de sus labores.
- g. Las demás que le señale la Presidencia Ejecutiva.



## 2. Secretaria Ejecutiva.

a. Registro Mercantil

b. Secretariales

a. Registro Mercantil.

Dentro de las funciones más importantes en éste sentido, -  
tenemos las que siguen:

- Elaboración de las planillas de matrículas, renovaciones y libros.
- La recepción organizada de los documentos estudiados y -  
certificados.
- La recolección de documentos para estudio.
- La elaboración de formatos ilustrativos de devolución al interesado.
- La elaboración de comunicaciones de devolución de Consti-  
tuciones y agencias comerciales.
- La organización de los recibos de matrículas, renovacio-  
nes y libros, además, de la colocación del sello de la -  
sucursal.
- La organización, revisión y separación de formularios de  
matrículas y renovaciones.

b. Secretariales

En este campo, tendrá que desarrollar las siguientes activi-  
dades:

- Contestar el teléfono
- La contestación de la correspondencia
- Llevar el archivo
- La atención al público



### 3. Auxiliar Administrativo I

Dentro de las labores primordiales a realizar por ésta - persona tenemos:

- a. La organización de certificados expedidos por la empresa.
- b. La elaboración de la planilla de certificados manuales.
- c. El pago en caja, del dinero correspondiente a los formularios vendidos.
- d. La creación y organización de la base de datos referente a las constituciones.
- e. Llevar el control sobre el papel de seguridad de los certificados.
- f. Llevar el control sobre los certificados expedidos por la impresora de la oficina.
- g. Supervisar y realizar el cuadre de control sobre el libro de formularios.

### 4. Auxiliar Administrativo II

Desarrollará y tendrá a su cargo las funciones que a continuación se mencionan:

- a. La atención al público
- b. Dar el Visto Bueno de pantalla, para las sociedades e inscritos.
- c. Entregar el número de matrícula a las sociedades
- d. Afectar el panel de renovaciones.
- e. La recepción y entrega de documentos, libros, correspondencia, etc.
- f. La organización de los libros para inscripción.
- g. La rubrica y registro de libros.



5. Cajero

Estarán a su cargo, realizar y desarrollar las siguientes tareas:

- a. Atender el pago de los usuarios.
- b. Venta de formularios.
- c. Coordinar la recolección de consignaciones con la trans portadora de valores.
- d. Cuadre de caja
- e. Preparar la máquina para las marcaciones del día
- f. Organizar los recibos por conceptos.

Caja de Oficina	74550	100,913	\$ 1'210,950.00
6. <u>Auxiliar de Aseo y Cafetería</u>	19,600	1	\$ 595,160.00
Aux. Administrativo I	32200	43,470	\$ 521,640.00
7. <u>Auxiliar de Aseo</u>	27500	37,260	\$ 447,120.00
Cajero	33350	45,023	\$ 540,270.00
Aux. Aseo y Cafetería	19550	26,203	\$ 316,710.00
Aux. Aseo	9775	13,196	\$ 159,365.00
		Total	\$ 1'791,205.00

\* Incremento del 15%

\*\* Incremento del 35% sobre el básico



IX. GASTOSA. Costo de Personal.

Descritas las funciones y conocidas las necesidades mínimas de la Oficina en cuanto a personal requerido, pasamos a estimar - la proyección para 1.985 con un incremento del 35% sobre el básico para calcular el ajustado, y con un aumento del 15% sobre el mismo.

COSTO TOTAL DEL PERSONAL 1.985

CARGO	BASICO * <sup>1</sup>	AJUSTADO * <sup>2</sup>	COSTO (anual)
Jefe de Oficina	74550	100.913	\$ 1'210.950.00
Secretaria Ejecutiva	36800	49.680	\$ 596.160.00
Aux. Administrativo I	32200	43.470	\$ 521.640.00
Aux. Administrativo II	27600	37.260	\$ 447.120.00
Cajero	33350	45.023	\$ 540.270.00
Aux. Aseo y Cafetería	19550	26.393	\$ 316.710.00
Aux. Aseo	9775	13.196	\$ 158.355.00
		Total	\$ 3'791.205.00

---

\*<sup>1</sup> Incremento del 15%

\*<sup>2</sup> Incremento del 35\* sobre el básico



## B. Gastos Arrendamiento Equipo.

De acuerdo a las necesidades de equipo para la apertura de la oficina, se requieren 2 pantallas para computador, una impresora y un Modem, para el eficiente funcionamiento de la sucursal en la expedición de certificados de matrícula, los gastos en que se incurre son:

	Mensual	Anual
- Pantalla 3276 IBM	42563	\$ 510.756
- Pantalla 3278 IBM	14488	\$ 173.856
- Impresora 3287 IBM	39924	\$ 479.088
- Modem 3863 IBM	12994	\$ 155.928
- Aislado telefónico	18000	\$ 216.000
Sub-total		\$ 1'535.628
- Costo instalación aislado		\$ 120.000
- Tarifa básica	4000	\$ 48.000
Costo arrendamiento Total equipo		\$ 1'703,628

### Arbitraciones

#### - Cursos y Seminarios

#### - Venta de libros y publicaciones

#### - Otros servicios

En efecto los ingresos mínimos calculados para la oficina del sur, con base en los listados de comerciantes de la zona matriculados en Bogotá, obtuvieron los siguientes resultados:

Matrículas: El recaudo por este concepto será un resultado de las actividades emprendidas conjuntamente con las Alcabalas.



X. PRESUPUESTO DE INGRESOS

## Ingresos Mínimos

Para estudiar los ingresos mínimos, que se generarán con el montaje de la oficina de la Cámara de Comercio de Bogotá en la zona sur, se tomó en cuenta el área de influencia de cada sucursal, además - de observar las vías de comunicación de acceso a estos centros,

De acuerdo a lo anterior, los ingresos mínimos de la oficina quedan clasificados en:

A. Registro Mercantil

- Matrículas, renovaciones y certificados
- Inscripción de actas, registro de libros y documentos de comerciantes.

B. Otros Ingresos

- Afiliaciones
- Cursos y Seminarios
- Venta de libros y publicaciones
- Otros servicios

En efecto los ingresos mínimos calculados para la oficina del - sur, con base en los listados de comerciantes de la zona matriculados en Bogotá, obtuvimos los siguientes resultados:

Matrículas: El recaudo por éste concepto será un resultado de - las actividades emprendidas conjuntamente con las - Alcaldías.



RENOVACIONES: Los ingresos mínimos por éste concepto, se limitan a las matrículas y su cálculo es el siguiente;

Para personas naturales y sociedades, se efectuó la liquidación de la renovación de acuerdo a los activos registrados en la Cámara y que se encuentran en el computador.

C U A D R O    No. 3

POBLACION	INGRESOS ANUALES POR RENOVACION - DE SOCIEDADES Y PERSONAS NATURA- LES.	INGRESOS ANUALES POR RENOVACION - DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES	T O T A L
Soacha	(214) 1'438.621	(142) 1.420	(356) 1'440.041
Bosa	(170) 687.588	(117) 1.170	(287) 688.758
Sibaté	( 25) 224.695	( 27) 270	( 52) 224.965
Total	(409) 2'350.904	(286) 2.860	(695) 2'353.764

O sea, 695 empresas y establecimientos comerciales matriculados en Soacha, Bosa y Sibaté, con unos activos brutos de \$10.355'549.363 dejan a la Entidad, por renovación de matrícula, unos ingresos mínimos de \$ 2'353.764.

---

( ) Número de establecimientos comerciales, Sociedades y personas naturales registradas en la Cámara de Comercio de Bogotá.



## XI. RESUMEN INVERSIONES

A. Compra bodega	\$ 17'591.407
B. Adecuación	\$ 5'464.800
C. Equipo de oficina	\$ 1'912.094
Total.	<u>\$ 24'968.301</u>

## RESUMEN INGRESOS

Matrículas Soacha	\$ 1'440.041
Matrículas Bosa	\$ 688.758
Matrículas Sibaté	\$ 224.965
Total	<u>\$ 2'353.764</u>

## RESUMEN GASTOS

Requerimiento de personal	\$ 3'791.205
Arrendamiento equipo	\$ 1'703.628
Sub-Total	<u>\$ 5'494.833</u>
Otros gastos 10%	\$ 549.483
Total	<u>\$ 6'044.316</u>



Inmobiliaria y servicios  
técnicos Ltda. INSERTEC

Fecha:  
Lugar:

Bogotá, Agosto 30, 1984

Señores:  
CALLE ALBA No. 38930  
Bogotá, D.C.

Ref: BU Clasificación "EL TIEMPO" 30-08-84

Apreciados señores:

De la manera más cordial nos permitimos dar a ustedes información detallada de nuestra Bodega que tenemos en venta así:

DIRECCIÓN:	Callejón del Sur No. 10-36 Bosa
AREA:	150 metros cuadrados con doble altura dividida en 450 M2 área para Bodega y 100 M2 área para oficinas
USOS:	CINCO (5)
CUARTO:	Para Celador
LUZ:	TRIFASICA 60 KVA TELÉFONO Y TODOS SUS SERVICIOS
PRECIO:	\$ 8.000.000,00 Financiación con Corpora- ción a seis (6) años
FORMA DE PAGO:	A CONVENIR

Cualquier información adicional que nos hagan pertinente, estaremos gustosos de suministrarla.

Con toda atención,

INSERTEC LTDA

FERNÁN MONTAÑA

GERENTE

Tel.: 2-12-07-85 y 2-15-07-85

Calle E. No. 28-10 - Edif. 4to. - Teléfono 45741-30055



**Inmobiliaria y servicios  
técnicos Ltda. INSERTEC**

129/84

Imm. -

Bogotá, Agosto 30, 1.984

Señores  
APDO AEREO No. 28980  
Bogotá, D.E.

Ref; Su Clasificado "ELTIEMPO" 30-08-84

Apreciados señores:

De la manera más cordial nos permitimos dar a ustedes información detallada de nuestra Bodega que tenemos en venta así:

DIRECCION:	Autopista del Sur No. 10-36 Bosa
AREA:	550 metros cuadrados con doble altura repartidos en 450 M2 área para Bodega y 100 M2 área para oficinas
BAÑOS:	CINCO ( 5 )
CUARTO :	Para Celador
LUZ :	TRIFASICA 60 KVA TELEFONO Y TODOS SUS SERVICIOS
PRECIO:	\$ 8.000.000,00 Financiación con Corpora- ción a seis ( 6 ) años
FORMA DE PAGO:	A CONVENIR.

Cualquier información adicional que estimen pertinente, estaremos gustosos de suministrarla.

Con toda atención,



INSERTEC LTDA

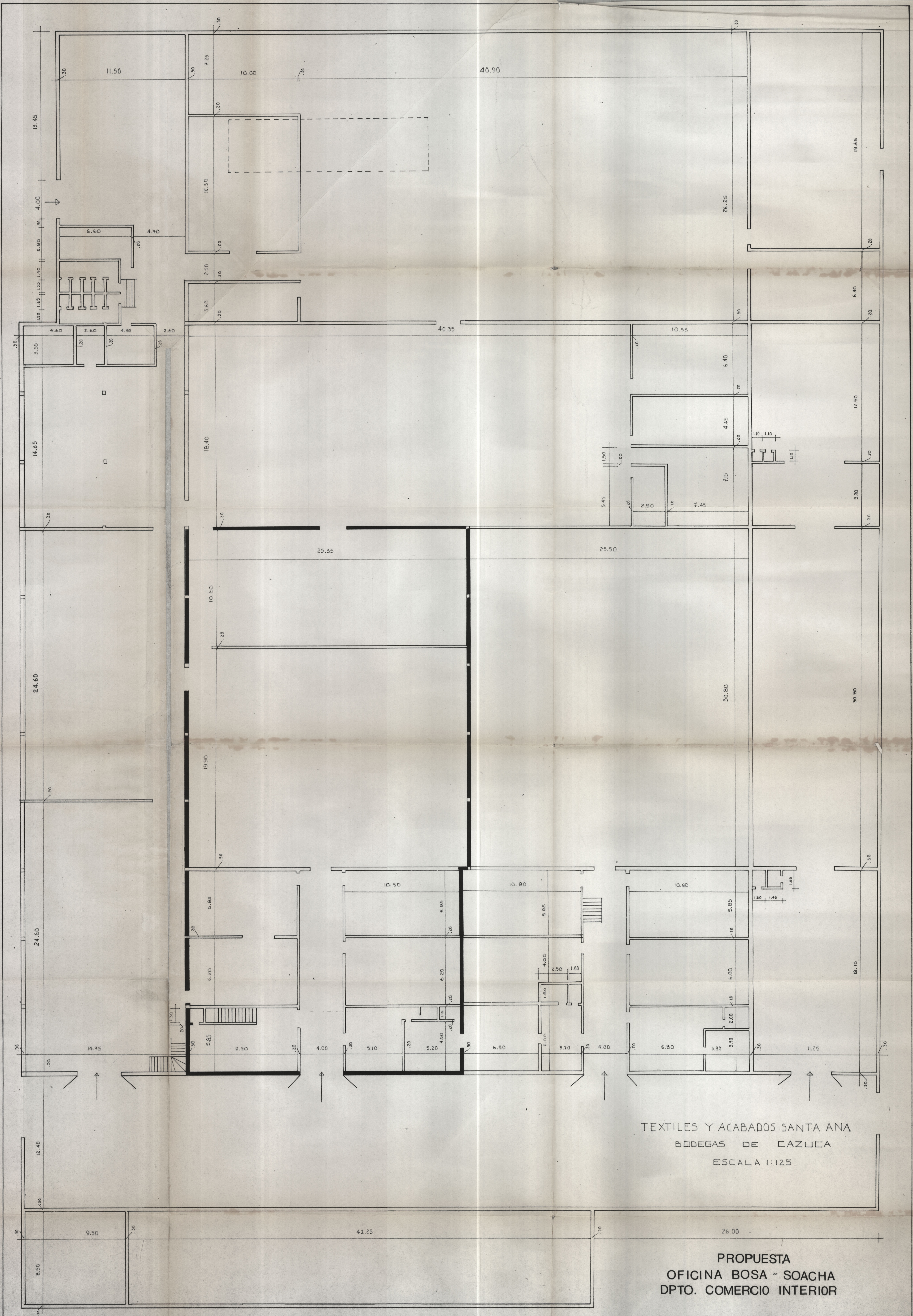
HERNAN MONTOYA FRANCO

GERENTE.

Tels: 2-13-07-65 y 2-13-07-85

Carrera 15 No. 123-30 - Oficina 418 Teléfonos 590765-590785

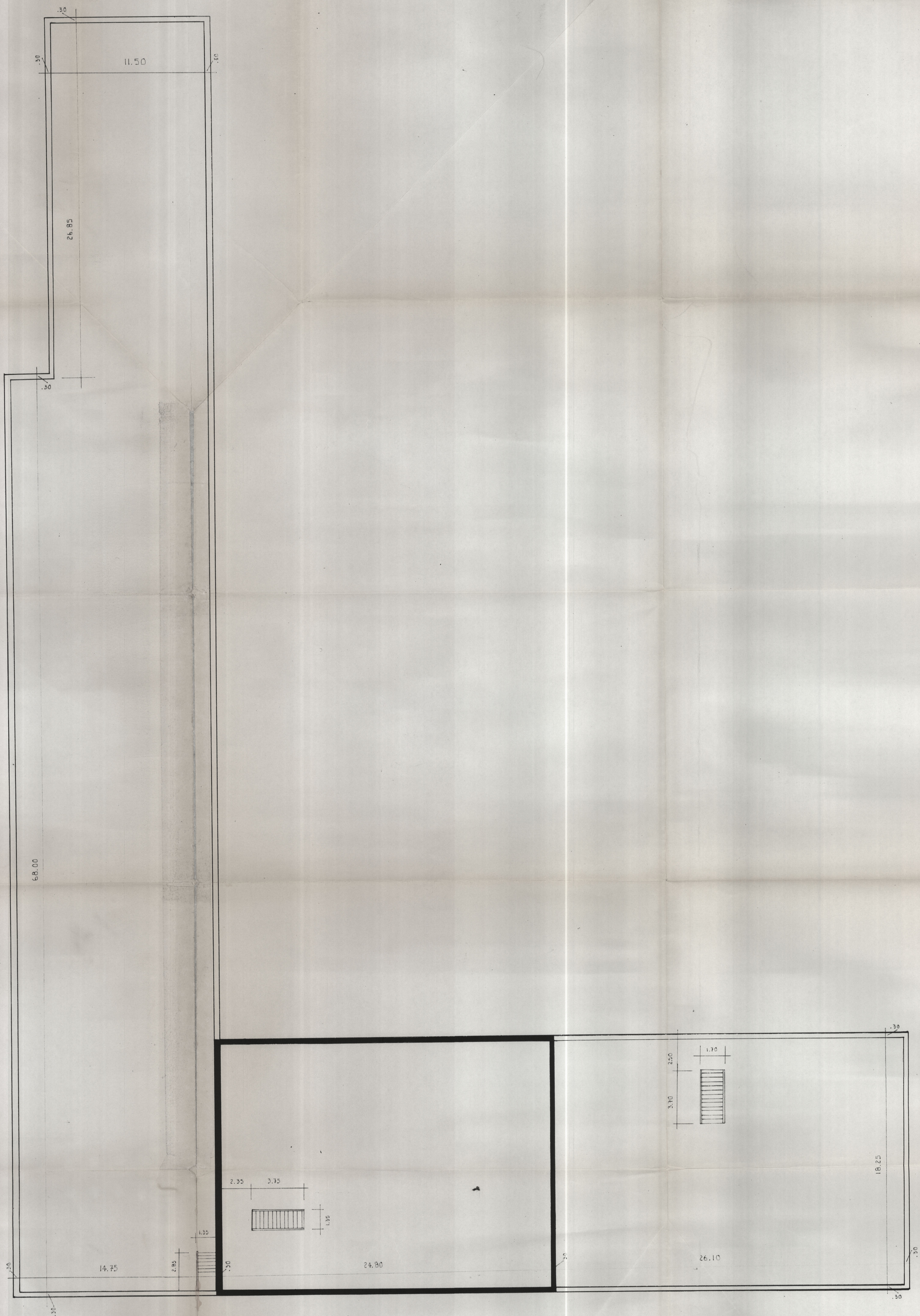




TEXTILES Y ACABADOS SANTA ANA  
BODEGAS DE CAZUCA  
ESCALA 1:125

PROPUESTA  
OFICINA BOSA - SOACHA  
DPTO. COMERCIO INTERIOR





TEXTILES Y ACABADOS SANTA ANA  
MEZANINES  
ESCALA 1:125

PROPUESTA  
OFICINA BOSA - SOACHA  
DPTO. COMERCIO INTERIOR



## Textiles y Acabados Santa Ana S.A.

Bogotá - Colombia

Nit. 60.047.152

Bogotá, 9 de noviembre de 1984

No. 134

Señor

DARIO CASTAÑO

Ciudad.

Estimado señor Castaño:

De acuerdo con nuestras conversaciones, tenemos el placer de ofrecerles la siguiente instalación de nuestra propiedad, ubicada en la zona Industrial de Cazucá ( Entrada 2 Transv. 7a. No. 6-99 ):

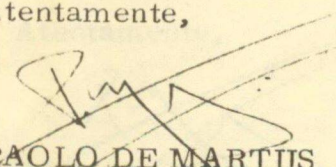
Bodega 2 ( Parte )

Terreno 25,65 x 71, 1 m	1.823,71 m <sup>2</sup> x \$2.200	\$ 4.012.162
<u>Construcción:</u>		
1a. Planta 25,65 x 49, 6 m	1.272,24 m <sup>2</sup> x \$9.000	11.450.160
2a. Planta 25,10 x 18,85 m	473,13 m <sup>2</sup> x \$4.500	2.129.085
Total		\$ 17.591.407
=====		

El inmueble antes determinado no tiene acometidos de acueducto, energía ni teléfono, aunque si dispone de redes internas de éstos servicios.

Como tuve oportunidad de manifestárselo personalmente, nuestra Empresa esta dispuesta a estudiar una contrapropuesta de parte de ustedes.

Atentamente,



PAOLO DE MARTIIS  
Gerente General

cdef



## Textiles y Acabados Santa Ana S.A.

Bogotá - Colombia  
Nit. 60.047.152Bogotá, 9 de noviembre de 1984  
No. 135Señor  
DARIO CASTAÑO  
Ciudad.

Estimado señor Castaño:

De acuerdo con nuestras conversaciones, tenemos el placer de ofrecerles la siguiente instalación de nuestra propiedad, ubicada en la zona Industrial de Cazucá ( Entrada 2 Transv. 7a. No. 6-99):

Bodega 3 ( Parte )

Terreno 25,8 x 71,1 m	1.834,38 m <sup>2</sup> x \$2.200	\$ 4.035.636
-----------------------	-----------------------------------	--------------


Construcción:

1a. Planta 25,8 x 49,6	1.279,68 m <sup>2</sup> x \$9.000	11.517.120
2a. Planta 26,55 x 18,85	500,47 x \$4.500	2.252.115
		<u>\$ 17.804.871</u>
		=====

El inmueble antes determinado no tiene acometidos de acueducto, energía ni teléfono, aunque si dispone de redes internas de éstos servicios.

Como tuve oportunidad de manifestárselo personalmente, nuestra Empresa esta dispuesta a estudiar una contrapropuesta de parte de ustedes.

Atentamente,

  
 PAOLO DE MARTIS  
Gerente General

cdef



## Textiles y Acabados Santa Ana S.A.

Bogotá - Colombia

Nit. 60.047.152

Bogotá, 9 de noviembre de 1984

No. 136

Señor

DARIO CASTAÑO

Ciudad.

Estimado señor Castaño:

De acuerdo a nuestras conversaciones, tenemos el placer de ofrecerles la siguiente instalación de nuestra propiedad, ubicada en la zona Industrial de Cazucá ( Entrada 2 Transv. 7a. No. 6-99 ):

Bodegas 2 y 3 ( Parte )

Terreno 51,45 x 71,1 m	3.658,09 m <sup>2</sup> x \$2.200	\$	8.047.798
------------------------	-----------------------------------	----	-----------

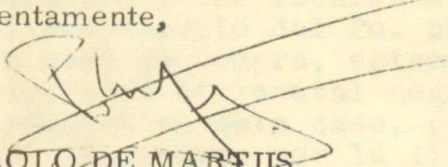
Construcción:

1a. Planta 51,45 x 49,6 m	2.551.92 m <sup>2</sup> x \$9.000		22.967.280
2a. Planta	973,6 x \$4.500		4.381.200
		\$	35.396.278
			=====

El inmueble antes determinado no tiene acometidos de acueducto, energía ni teléfono, aunque si dispone de redes internas de éstos servicios.

Como tuve oportunidad de manifestarselo personalmente, nuestra Empresa esta dispuesta a estudiar una contrapropuesta de parte de ustedes.

Atentamente,



PAOLO DE MARTIIS

Gerente General

cdef



Soacha, Agosto 30 de 1.984

SEÑORES  
APARTADO AEREO No. 28980  
BOGOTA.

Respetados señores:

Por medio de la presente y según el anuncio publicado hoy en el diario El Tiempo, ofrecemos a ustedes en arriendo o venta, un edificio de tres plantas en la localidad de Soacha, a media cuadra de la Plaza Principal. El inmueble en cuestión responde a las siguientes especificaciones:

Piso No. 1: 2 Locales comerciales (Ver plano adjunto)

Local A :

64 Metros 2

1 Baño - 1 Vestier

1 Línea Telefónica.

Local B :

Area construída: 36 Metros 2

Area libre: 156.3 Metros 2.

1 Sanitario

1 Línea Telefónica.

Pisos 2o. y 3o. : Apartamentos de tres alcobas,  
sala-comedor, servicios completos.  
2 Líneas telefónicas  
Area de c/u: 150 Metros 2.

De acuerdo con el plano adjunto, es posible ampliar la entrada del local B para utilizar la zona libre posterior como parqueadero y los locales A y B como bodega.

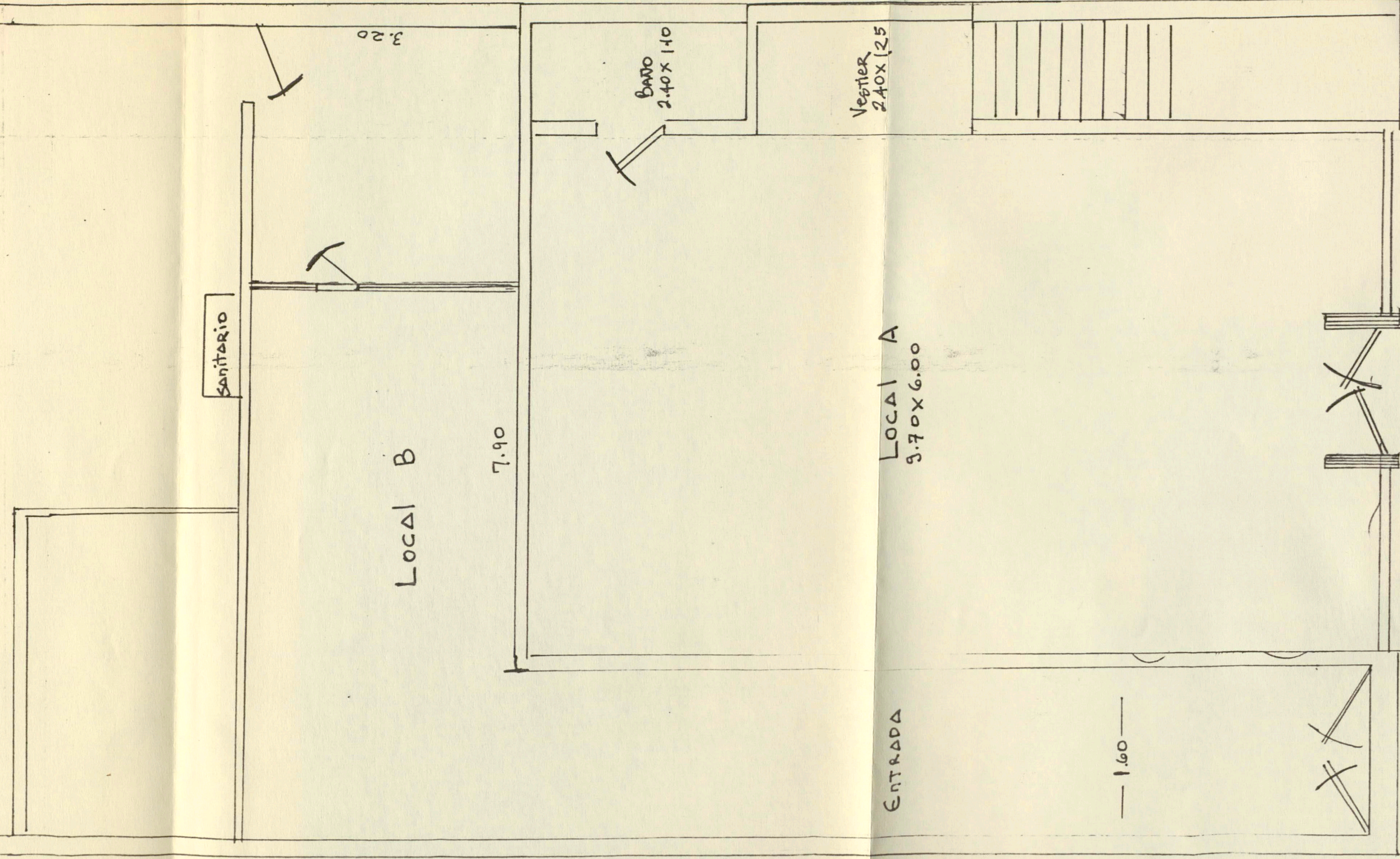
El apartamento del 2o. piso es adaptable como oficinas.

En caso de compra, estamos en capacidad de vender cada piso por propiedad horizontal según las necesidades de su empresa. Los trámites en este caso, planos y escrituras pertinentes, pueden ser tramitados por la firma INVERSIONES GREMAR LTDA, entidad que realizó un avalúo reciente del inmueble.

Agradecemos la atención y en espera de su respuesta nos suscribimos atte



AREA LIBRE.



PLANTA PRIMER PISO